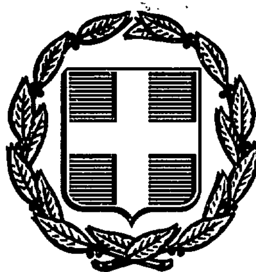


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 19 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 265

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Ο.Ε. 2377/φ. 306 (1)

Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έκτασης 2.491 τ.μ. για την κατασκευή δύο γεφυρών στη χ.θ. 4–500 και 5–500 επαρχ. οδού Πεθελινού Δραβίσκου Ν. Σερρών.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 797/71 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδιασμό με τις όμοιες του Β.Δ. 139/71 «περί αρμοδιότητος των Νομαρχών προς κήρυξιν αναγκαστικών τινών απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του άρθρ. 23 του από 25 Νοεμβρίου 1929 Δ/τος «περί κωδικοποιήσεως των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων».

3. Τις διατάξεις του άρθρ. 1 του Ν. 653/77 και του Π.Δ. 929/1977.

4. Την αριθ. 6422/10.12.86 απόφαση Νομάρχη Σερρών, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστικη απαλλοτρίωση, για δημόσια ωφέλεια και συγκεκριμένα για την κατασκευή δύο γεφυρών στη χ.θ. 4–500 και 5–500 επαρχ. οδού Πεθελινού Δραβίσκου έκτασης 2.491 τ.μ. όπως εμφανίζεται στο από 23.10.1986 Κτηματολογικό Διάγραμμα και Πίνακα του Τοπ. Μηχανικού Χρήστου Μπόγια θεωρημένα την 27.10.1986 από τον Προϊστάμενο της 2ης ΔΕΚΕ Σερρών Ζαχαριάδη Ζαχαρία.

Στην απαλλοτρίωση αυτή που κηρύσσεται υπέρ και με δαπάνες του δημοσίου, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθ. 1 του Α.Ν. 653/77 όπως συμπληρώθηκαν με τις όμοιες των παρ. 9 και 10 του άρθ. 26 του Ν. 947/1979 και της παρ. 4 του άρθ. 9 του 960/79 δηλαδή η δαπάνη της απαλλοτρίωσης βαρύνει εκτός απο το Δημόσιο και τους ωφελουμένους παροδίους ιδιοκτήτες με τις προϋποθέσεις που προβλέπουν οι παραπάνω διατάξεις.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι Μπακιρτζής Θεοδόσιος, Μπακιρτζής Νικόλαος κ.λπ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σέρρες, 11 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης
ΠΑΝ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πάτρας και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1588/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την υπ' αρ. 59433/2550/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Πατρών (Δήμου Πατρέων, Αγ. Γεωργίου Ρίου (κοιν. Αγίου Γεωργίου), Παραλίας (κοιν. Παραλίας), Δεμενίκων (κοιν. Σαραβαλίων Ν. Αχαΐας» (ΦΕΚ 1061/Δ/86).

6. Τις υπ' αριθ. 150/86 και 10/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πατρέων και του κοινοτικού συμβουλίου Ρίου.

7. Την υπ' αρ. 8/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Αχαΐας.

8. Την υπ' αρ. 778/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πατρέων και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πλατείας, σχολείου, χώρων για άθληση παιδιών, χώρος εκκλησίας, νηπιαγωγείου και παιδικού σταθμού, όπως φαίνονται στα σχετικά έξι (6) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 88180/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεαι ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πατρέων και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών.

2. Στους οικοδομησίμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιείο Α επιπλέον των παραπάνω χρήσεων επιτρέπονται και α) εστιατόρια, ταβέρνες και κέντρα διασκεδάσεων εκτός από ντισκοτέκ και από καταστήματα με ηλεκτρονικά παιγνίδια και β) τουριστικές εγκαταστάεις (ξενοδοχεία μέχρι 20 κλίνες).

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους ένα και μισό (1,5), δύο (2) δύο και μισό (2,5) τριών (3), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζοναι κατά τομείς Ι και ΙΙ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Ι

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300)$μ^2$.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8,00 τ.μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 120,00 τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και άν έχουν:

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 40% της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης 0,6.

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 $μ^2$, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 $μ^2$. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Β. Τομέας ΙΙ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: 20,00 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 600,00 $μ^2$.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:

– Ελάχιστο πρόσωπο: 12,00 μ.

– Ελάχιστο εμβαδόν: 300,00 τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και άν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης 0,6.

6. Κατ' εξαίρεση των παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

Γ. Επιπλέον και για τους δύο τομείς.

1. Κατ' εξαίρεση για τα μικρότερα των 300 τ.μ. οικόπεδα, ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8 και δεν επιτρέπεται η συνολική επιφάνεια των ορόφων να υπερβαίνει τα 180 τ.μ.

2. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων σε μικρότερα κτίρια λειτουργικά ενιαία ώστε να μη προκύπτει όγκος μεγαλύτερος των 1500 κ.μ.

3. Σε περίπτωση χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται παρέκκλιση απο τα ύψη όπως καθορίστηκαν παραπάνω.

4. Όλες οι κατασκευές επιβάλλεται νε ελέγχονται μορφολογικά από την ΕΠΑΕ.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσιευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

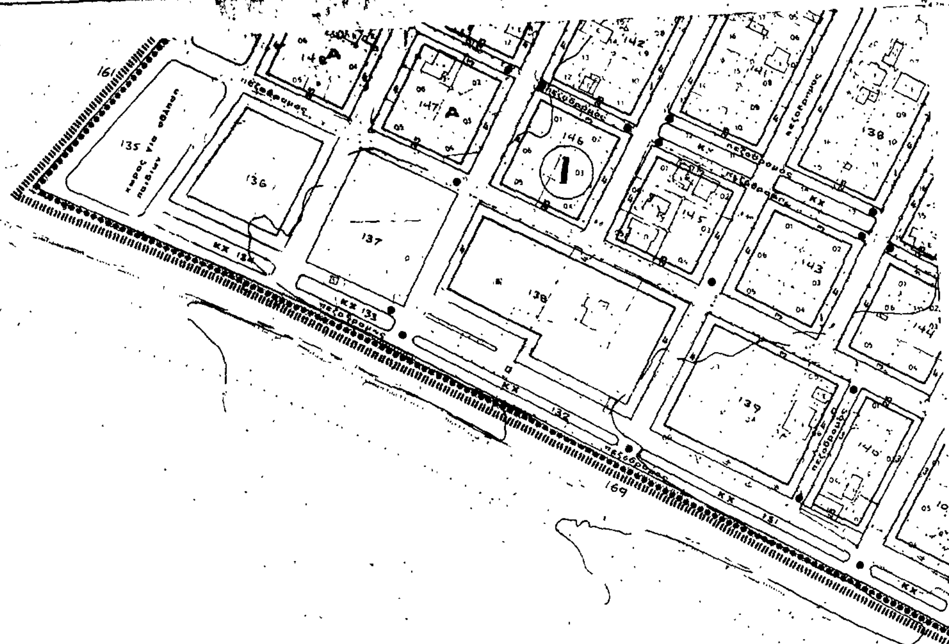
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 88180/86
εγκρίσεως
πολεοδομικής μελέτης της περιοχής
«Καστελλοκάμπος» του δήμου
Πάτρας και της κοινότητας Ρίου
(ν. Αχαΐας)

13 Ιανουαρίου 1987

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ ΦΑΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΧΑΡ... ΤΟΜΙΚΟ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

Γ. 88180/86
Θεώρησις πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του δήμου Πάτρας και της κοινότητας Ρίου (ν. Αχαΐας)

15 Ιανουαρίου 1987

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Γ ΦΑΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕ[illegible] ΕΠΕΚΤΑΣΗ [illegible] ...ΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

Γ. 88180/86
έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του δήμου Πάτρας και της κοινότητας Ρίου (ν. Αχαΐας)

15 Ιανουαρίου 1987

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Θ. Σ. Γρυλλης

ΔΟΚ. 236 ΦΕΚ 265
ΚΕΙΜΕΝΟ ΣΕΛ. 5
ΣΧΕΔΙΟ ΣΕΛ.
ΠΟΣΟΣΤΟ 37

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Γ ΦΑΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

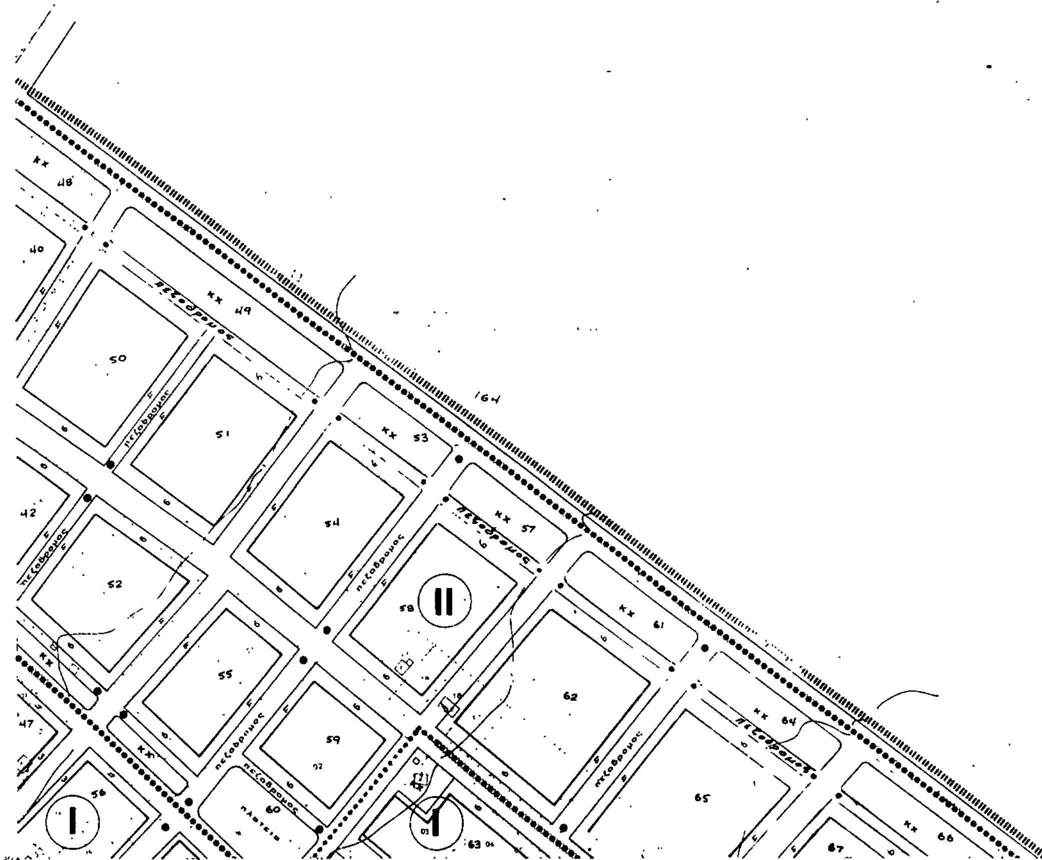
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣ... ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

Γ 88180/87
...εμπορικής κο-
λεοδομικής μελέτης της περιοχής
«Καστελλόκαμπος» του δήμου
Πατρών και της κοινότητας Ρίου
(Ν. Αχαΐας)

13 Ιανουαρίου 1987

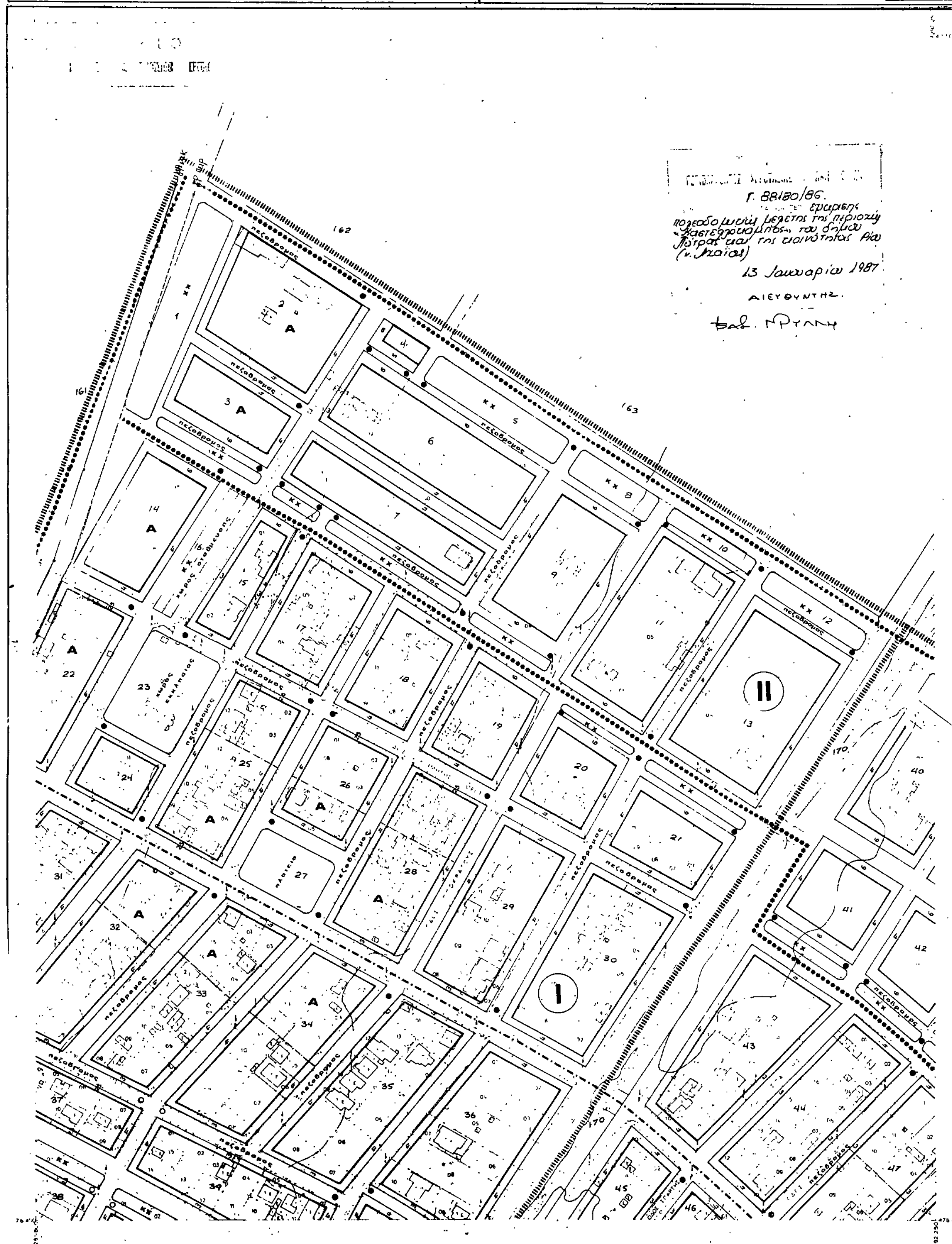
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ



ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Γ ΦΑΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ



ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Γ ΦΑΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ Π... ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

ΔΑ 1339
1/04.13

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια Δημων και Κοινοτητων
Municipality and community limits

Ορια Πολεοδομικης Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη)
Street Line (green)

Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη)
Building Line (red)

Αμιγης Κατοικια
Residential

A Γενικη Κατοικια

Ορια Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ.Δ.) και
... Boundary

Ορια Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
... Boundary

Προτεινόμενα για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητεο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Γ. 88180/86
πολεοδομικής μελέτης επέκτασης
Καστελλοκάμπου του δήμου Πάτρας
και της κοινότητας Ρίου (ν. Αχαΐας)

13 Ιανουαρίου 1987
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Βασ. Γρυλλης